

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BAD EMS-NASSAU
für die Ortsgemeinde Fachbach
AZ: 3 / 611 / 9
9 DS 16/ 0152
Sachbearbeiter: Herr Heinz

07.09.2022

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Fachbach, Koblenzer Straße 100 Errichtung von 8 Stellplätzen

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung von 8 Stellplätzen in der Koblenzer Straße 100, Flur 7, Flurstück 105/3. Da im Bereich der Straße Kalenbach keine Park- oder Haltemöglichkeit vorhanden sind, plant der Antragsteller an der südwestlichen Grundstücksgrenze 8 Stellplätze anzulegen.

Die Stellplätze sollen verhindern, dass Besucher und Mieter (trotz entsprechender Information) vor dem Stollenausgang der Verbandsgemeindewerke parken und den Betriebsablauf stören. Die Stellplätze sollen nicht gepflastert werden, sondern aus einem offenen Basaltunterbau frostsicher erstellt und die Oberfläche gekiest werden. Die vorgesehenen Böschungen sollen mit Pflanzsteinen angelegt und diese im Anschluss bepflanzt werden. Bei den Planungen wurde die von der Gemeinde gewünschte Übertragung des Flurstücks 105/2 als Straßenverkehrsfläche berücksichtigt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Baugrundstück befindet sich nach Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich eines 'Gewerbegebietes', so dass nach §§ 8 und 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Art und das Maß der baulichen Nutzung zulässig sind und keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu erwarten sind. Die VG-Werke weisen darauf hin, dass die Arbeiten im Bereich der Grundstücksgrenze wegen dem angrenzenden Stollen mit entsprechender Sorgfalt und in Abstimmung mit den VG-Werken durchzuführen sind sowie die durch die Landespflege festgelegte

Ausgleichsfläche im Zuge der neuen Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen ist.

Alle weiterführenden bauordnungsrechtlichen Fragen zu dem geplanten Vorhaben sind durch die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) zu bewerten und zu prüfen.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Fachbach. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 22. September 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 8 Stellplätzen in der Koblenzer Straße 100, Flur 7, Flurstück 105/3 her.

Die VG-Werke weisen darauf hin, dass die Arbeiten im Bereich der Grundstücksgrenze wegen dem angrenzenden Stollen mit entsprechender Sorgfalt und in Abstimmung mit den VG-Werken durchzuführen sind sowie die durch die Landespflege festgelegte Ausgleichsfläche im Zuge der neuen Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen ist.

Alle weiterführenden bauordnungsrechtlichen Fragen zu dem geplanten Vorhaben sind durch die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) zu bewerten und zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister